SARPHATI NO. 14

SARPHATIKADE 14
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN
3

Sarphati No. 14
SARPHATIKADE 14
5

Kenmerken
OVERZICHT
23

Plattegronden
INDELING
31

Buurtgids
HOTSPOTS
39

Overige bepalingen
HUUR
45

Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt maken die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.

Erik Reijn
Mobiel: +31 6 55 19 56 89
erik@broersma.nl

SARPHATI NO. 14

Sarphati No. 14

SARPHATIKADE 14

In de gerenoveerde kantoorvilla aan de Sarphatikade 14 is op dit moment een kantoorruimte beschikbaar van circa 230 m^2. *´Sarphati No. 14´* is zeer centraal gelegen in het hart van Amsterdam en beschikt over parkeermogelijkheid op het achtergelegen terrein.

De hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte bevindt zich op de bel-etage en het souterrain. De vele ramen in de brede gevel en de vrije ligging aan de Singelgracht zorgen voor veel natuurlijk licht. Daarnaast biedt het gebouw, met een karakteristieke voorgevel, een prachtig uitzicht op de Amstel.

SMA
DIGI
SOLU

ART
TAL
TION

Historie

Gebouw
Deze kantoorvilla is gebouwd in 1869 naar ontwerp van de architect J.P. Wolff in de Neorenaissance bouwstijl.

De populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties.

Buitenruimte
Aan de achterzijde van de kantoorruimte is een tuin met parkeergelegenheid welke afgesloten wordt middels een hekwerk. Via de achterzijde is tevens ook direct toegang tot de kantoorruimte mogelijk.

60-83-YS

Omgeving

Buurt + hotspots
Aan de rand van de bekende Amsterdamse Grachtengordel is de wijk De Weteringschans gelegen. Hier bevindt zich de sfeervolle Sarphatikade op loopafstand vanaf het groene Frederiksplein. Nabij gelegen is de Amstel met het Amstel Hotel en Restaurant op steenworp afstand. De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is op loopafstand van de kantoorruimte gelegen.

Een echte 'hotspot' in de buurt is het Italiaanse restaurant Uliveto. Op fietsafstand is de bruisende Pijp gelegen met de populaire Albert Cuypstraat, de Van Woustraat en de Ferdinand Bolstraat. Ook hier is geen gebrek aan hippe winkels en kleinschalige koffietentjes, luxe restaurants en gezellige (lunch)cafés.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid van de kantoorruimte is per openbaar vervoer uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohalte

Weesperplein. Deze ligt op zes minuten loopafstand aan de overzijde van de Amstel. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met Centraal Station. Op loopafstand naar het Frederiksplein bevinden zich ook de tramhaltes van de lijnen 1, 4, 7 en 19.

Met de auto is de kantoorruimte goed bereikbaar via de Sarphatistraat. Dit is een zijstraat van de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.

Parkeergelegenheid
Er is een mogelijkheid om een parkeerplaats te huren op het achtergelegen terrein.

Daarnaast is parkeren mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de Gemeente Amsterdam.

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 230 m^2 VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- Bel-etage circa 108 m^2 VVO
- Souterrain circa 122 m^2 VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in hoogwaardige staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Gezamenlijke entree met rolluik
- Visgraatparketvloer
- Verlichting;
- CV-installatie met radiatoren
- Glasvezelaansluiting
- Keukenvoorziening in het souterrain
- Pantryvoorziening op de bel-etage
- Toiletvoorziening op iedere verdieping
- Alarminstallatie
- Airconditioning (split-units)

Huurprijs kantoorruimte

€ 385,- per m^2 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 5.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 45,- per m^2 VVO per jaar te vermeerderen met btw als voorschot ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik van gas, elektra en water, inclusief vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimten
- onderhoud en periodieke inspectie van de aanwezig
- technische installaties
- gemeentelijke heffingen
- onderhoud tuin en/of terrein
- schoonmaakkosten algemene ruimten
- glasbewassing buitenzijde gehuurde en algemene ruimten
- glasbewassing binnenzijde algemene ruimten
- assurantiepremie buitenbeglazing
- 5% administratiekosten over bovengenoemde levering van zaken en diensten

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

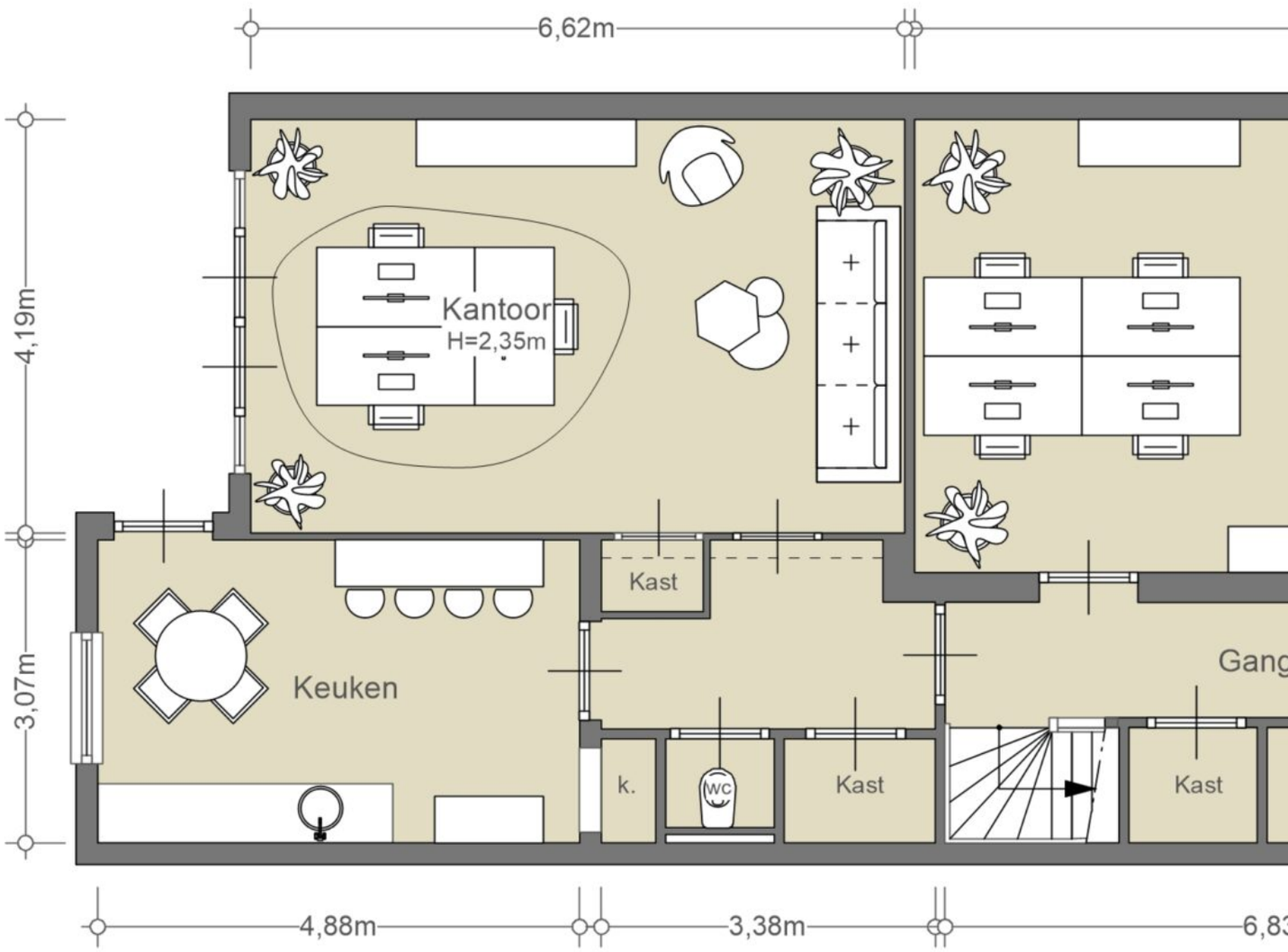
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 = 100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.
Btw-plicht	Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.

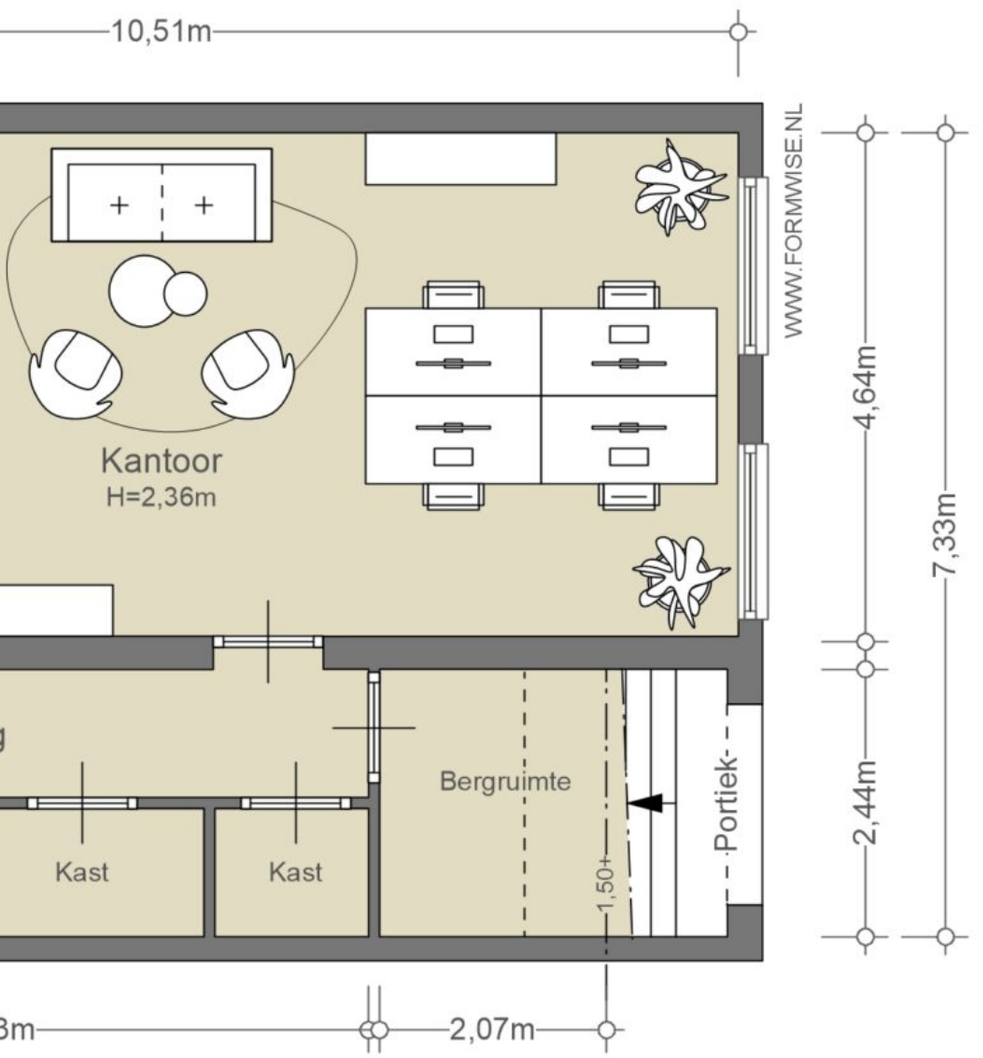
SARPHATIKADE
CENTRUM

OCCO

PULL
PUSH

PLATTEGRONDEN

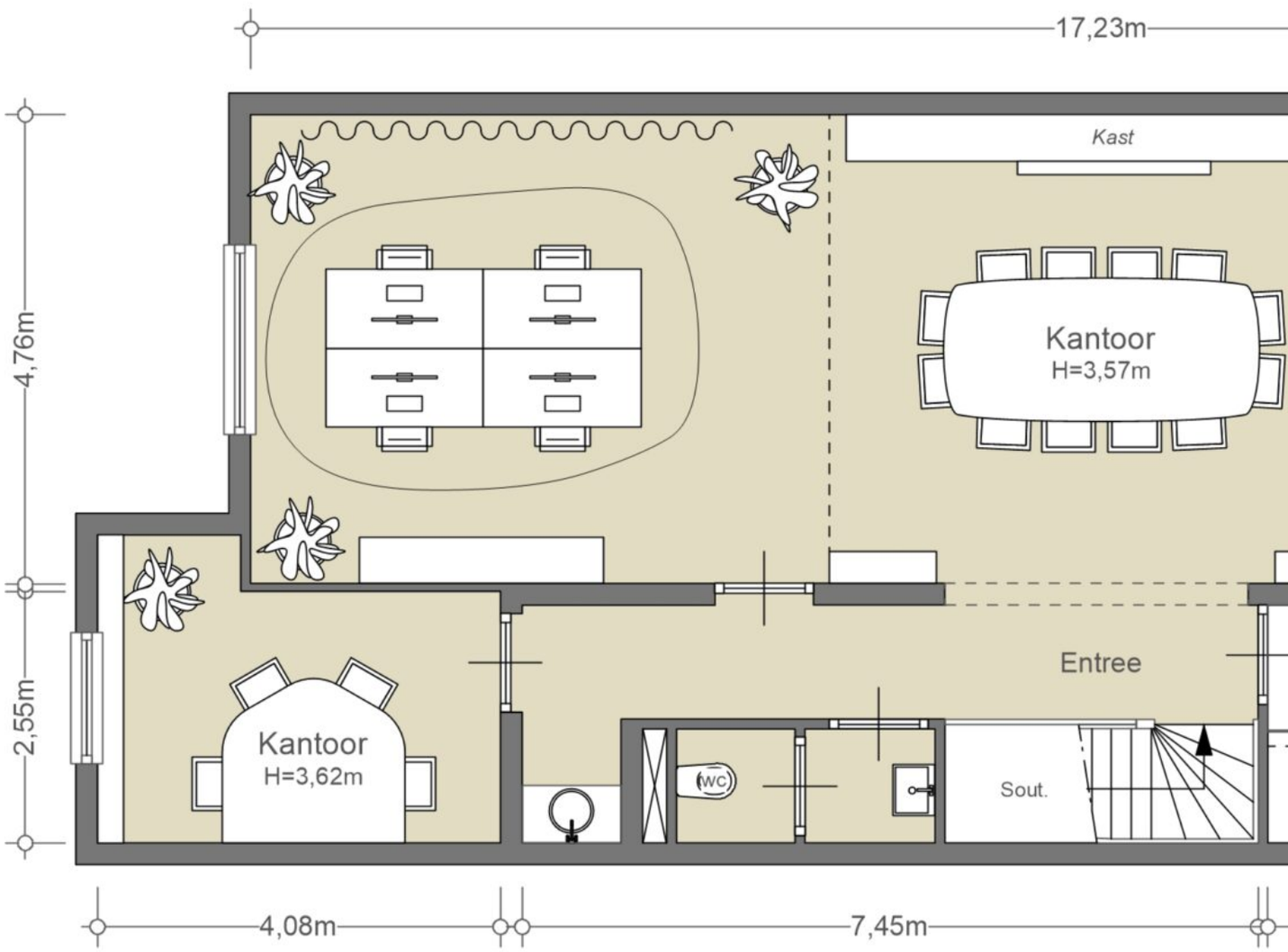

6,62m
4,19m
3,07m
Kantoor
H=2,35m
Keuken
Kast
k.
WC
Kast
Kast
Gang
4,88m
3,38m

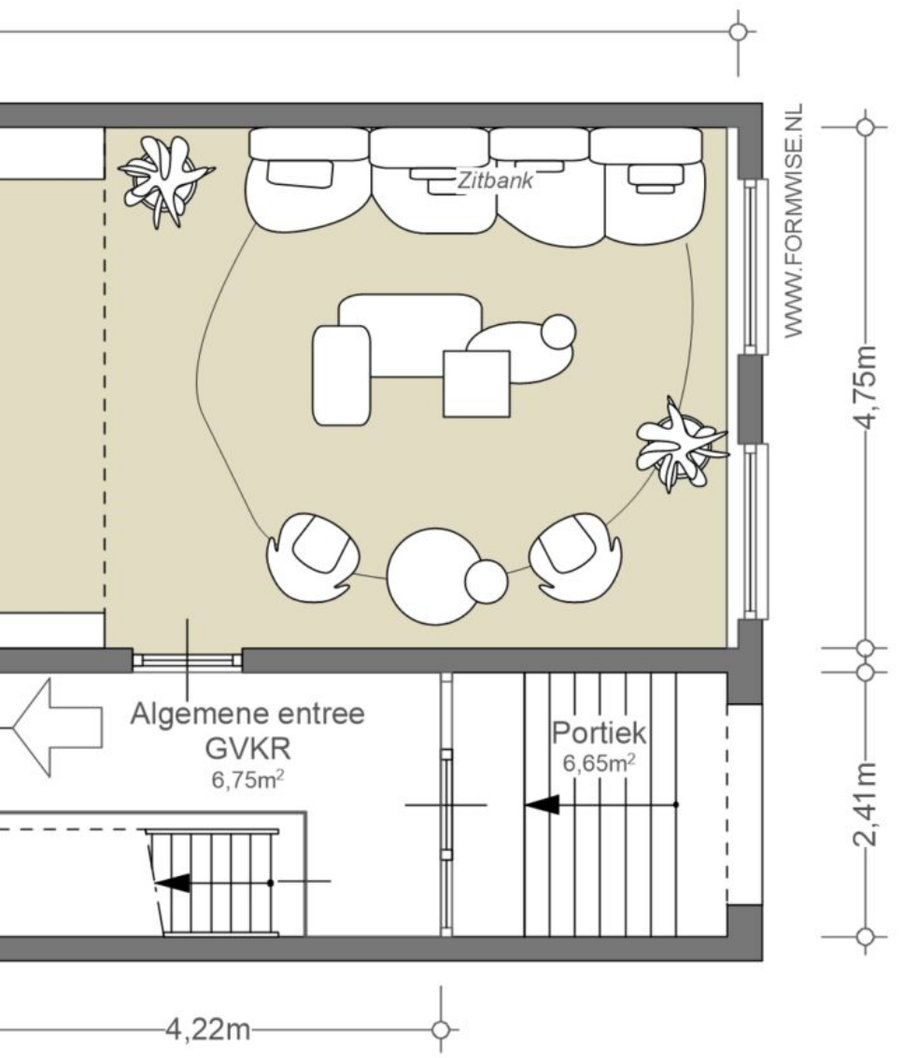


SOUTERRAIN
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 122,52 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 141,60 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.


17,23m
Kast
Kantoor
H=3,57m
4,76m
2,55m
Entree
Kantoor
H=3,62m
WC
Sout.
4,08m
7,45m

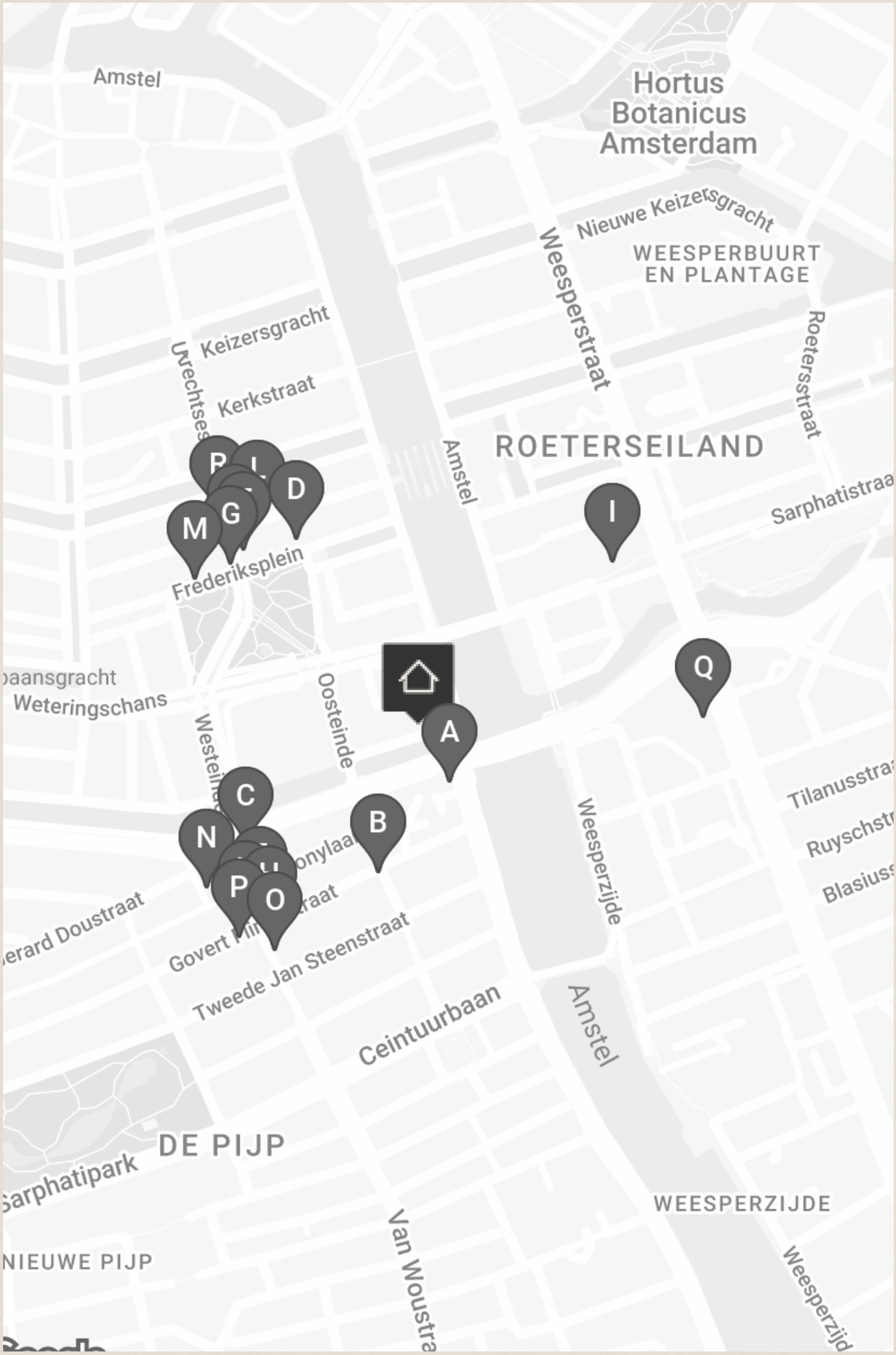


BEL ETAGE
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 107,90 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 124,30 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

BUURTGIDS


Amstel
Hortus
Botanicus
Amsterdam
Nieuwe Keizersgracht
WEESPERBUURT
EN PLANTAGE
Weesperstraat
Roetersstraat
Keizersgracht
Kerkstraat
ROETERSEILAND
Amstel
Sarphatistraa
Frederiksplein
Weteringschans
Oosteinde
Weesperzijde
Tilanusstra
Ruyschstr
Blasiuss
Tweede Jan Steenstraat
Ceintuurbaan
Amstel
DE PIJP
Sarphatipark
WEESPERZIJDE
NIEUWE PIJP
Van Woustra
Weesperzijd
A
B
C
D
G
I
M
N
O
P
Q

A

Nicemakers
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

B

L'Angoletto
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

C

Saravana Bhavan
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

D

Oocker
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

E

Tjin's
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

F

Moooi
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

G

Café Slijterij Oosterling
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

H

Café Biljart van Wou
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

I

Bakhuys
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

J

Zoldering
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

K

Broodje Popov
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

L

Fiaschetteria Pistoai
Utrechtsedwarsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

M

Archive store
Frederiksplein 16-18,
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

N

C&C Asianmarkt
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

O

Roopram Roti
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

P

101 Gowrie
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

Q

Het Volkshotel
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

R

Ku Kitchen & Bar
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

ARGENTLINS
restaurant
DIXI
Leonore
Sieraden
711

OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud Broersma Werken
Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl. De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL